**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2021. szeptember 27-i ülésére**

**Javaslat a Vásárcsarnokban lévő üzlethelyiségek bérbeadására vonatkozó**

**pályázati feltételek jóváhagyására**

Szombathely Városi Vásárcsarnok igazgatója jelezte, hogy a Városi Vásárcsarnok alábbiak szerint részletezett üzlethelyiségeit szeretné bérbeadás útján hasznosítani.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Csarnok** | **Helyiség száma** | **Helyiség alapterülete** |
| Fejépület földszint | I/22. | 11,71 m2 |
| Fejépület emelet | I/28. | 61,50 m2 |
| Fejépület emelet | I/29. | 31,38 m2 |
| Fejépület emelet | I/30. | 31,38 m2 |
| Fejépület emelet | I/31. | 31,35 m2 |
| Fejépület emelet | I/32. | 400,22 m2 |
| Fejépület emelet | I/33. | 34,54 m2 |
| Fejépület emelet | I/34. | 19,54 m2 |
| I. csarnok | I/19. | 10,51 m2 |
| II. csarnok | II/28. | 109,47 m2 |
| II. csarnok | II/4. | 11,70 m2 |
| II. csarnok | II/6. | 5,99 m2 |
| II. csarnok | II/9. | 9,66 m2 |
| II. csarnok  | II/12. | 7,72 m2 |
| II. csarnok | II/14. | 7,74 m2 |
| II. csarnok | II/15. | 12,44 m2 |
| II. csarnok | II/22. | 6,23 m2 |
| II. csarnok | II/23. | 6,23 m2 |

A fenti üzlethelyiségek vonatkozásában a Gazdasági és Jogi Bizottság 2021. június 21-i ülésén a pályázati feltételeket már jóváhagyta, azonban a kiírt pályázat eredménytelenségére tekintettel a pályázati feltételeket a Vásárcsarnok felülvizsgálta, azokat az időtartam, illetve az üzletben folytatható tevékenységi körök vonatkozásában módosította, ezért ismételten szükséges a pályázati feltételek bizottsági jóváhagyása. A Fejépület I/32. számú helyiség bérlője pedig kezdeményezte a bérleti szerződés megszüntetését.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a vásárok és piacok működéséről szóló 34/1995. (X.26.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: rendelet) 8. § (1) bekezdése alapján piac területén lévő üzletek, pavilonok használatára határozott legfeljebb 5 évi időtartamra szóló bérleti szerződés köthető. A Vásárcsarnok igazgatója ennek megfelelően a pályázati feltételek között legfeljebb öt éves határozott időtartammal javasolta meghatározni a helyiségek bérbeadására vonatkozó időtartamot.

A rendelet 8. § (3) bekezdése értelmében az üzletek hasznosítása pályázat útján történik. A pályázók közül az üzlet bérleti jogát az szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legnagyobb összegű bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot.

A pályázati feltételeket a rendelet 8. § (4) bekezdése az alábbiakban határozza meg:

1.) bérbeadás időtartama,

2.) a bérleti díj legalacsonyabb összege,

3.) az üzletben folytatható tevékenység megjelölése,

4.) a más célra történő felhasználás tilalmának kimondása,

5.) a pályázni jogosultak köre,

6.) a szerződést biztosító mellékkötelezettséggé átalakuló pályázati biztosíték összege,

7.) az elvégzendő építési munkák és azok költségére vonatkozó rendelkezés.

A rendelet 8. § (5) bekezdése kimondja, hogy a pályázati feltételeket a gazdasági ügyeket ellátó bizottság hagyja jóvá. A pályázatot az intézmény vezetője írja ki.

Az intézmény meghatározta az egyes üzlethelyiségekre vonatkozó pályázati feltételeket, amelyek az előterjesztés mellékletében találhatóak. A pályázati feltételek a rendeletben szereplő tartalommal kerültek meghatározásra.

A Vásárcsarnok felújítása a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (a továbbiakban: TOP) keretében nyújtott támogatásból (TOP-6.1.3-15SH1-2016-00001) valósult meg.

A Gazdasági és Jogi Bizottság 2021. június 21-i ülésén 47/2021. (VI.21.) GJB számú határozatában ezzel összefüggésben aszerint döntött, hogy a Vásárcsarnok üzemeltetése, az épületen belül a helyiségek kialakítása, átalakítása során figyelemmel kell lenni a TOP pályázati előírásokra, illetve a Támogatói Szerződésben foglalt feltételekre a projekt lezárását követő fenntartási időszakban is. Az 5 éves fenntartási időszak kezdete a záró kifizetésigénylés és a záró szakmai jelentés elfogadásának időpontja.

A támogatott projekttel összefüggésben ezért az általános szerződési feltételeken kívül, az alábbi feltételeket is szükséges előírni:

* a bérbeadást megelőzően az egyes üzlethelyiségek átalakításához, műszaki kialakításához a Szombathely Városi Vásárcsarnok igazgatójának előzetes írásbeli engedélye szükséges. Az írásbeli engedély megadását megelőzően az igazgató köteles a projektmenedzserrel előzetesen egyeztetni, részére a szükséges dokumentációt átadni;
* a bérlő által elvégzett többlet műszaki tartalom dokumentálása szükséges, ezt a bérlő köteles a Szombathely Városi Vásárcsarnok részére átadni, hogy az a támogató általi ellenőrzés esetén rendelkezésre álljon;
* amennyiben a fenntartási időszak ideje alatt szűnik meg a bérlő bérleti jogviszonya, a bérbeadó követelheti az üzlethelyiség helyreállítását/visszaállítását a bérlő saját költségére.

Javaslom, hogy a jelen előterjesztés tárgyát képező üzletek esetében is a fenti rendelkezések figyelembevételével kerüljön sor a bérleti szerződések megkötésére.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a pályázati feltételeket jóváhagyni szíveskedjen.

**Szombathely, 2021. szeptember „ ”**

 **/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**........../2021. (IX.27.) GJB. sz. határozat**

1. A Gazdasági és Jogi Bizottság a vásárok és piacok működéséről szóló 34/1995. (X.26.) önkormányzati rendelet 8. § (5) bekezdésében foglaltak alapján a Szombathely Városi Vásárcsarnok előterjesztésben megjelölt 18 db üzlethelyiségének vonatkozásában a bérbeadás útján történő hasznosítás pályázati feltételeit az előterjesztés mellékletének megfelelően jóváhagyja.
2. A Bizottság felkéri a Vásárcsarnok igazgatóját, hogy a pályázatok kiírásáról a jóváhagyott pályázati feltételeknek és a vásárok és piacok működéséről szóló 34/1995. (X.26.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően gondoskodjon.
3. A Bizottság felhívja a Szombathely Városi Vásárcsarnok igazgatójának figyelmét, hogy a Városi Vásárcsarnok felújítása a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretében nyújtott támogatás (TOP-6.1.3-15SH1-2016-00001) alapján valósult meg, a megvalósított műszaki tartalom csökkentésére nincs mód és lehetőség. A pályázati kiírásban és Támogatói Szerződésben foglaltakat a fenntartási időszak alatt is folyamatosan be kell tartani.

Ennek érdekében:

* a bérbeadást megelőzően az egyes üzlethelyiségek átalakításához, műszaki kialakításához a Szombathely Városi Vásárcsarnok igazgatójának előzetes írásbeli engedélye szükséges. Az írásbeli engedély megadását megelőzően az igazgató köteles a projektmenedzserrel előzetesen egyeztetni, részére a szükséges dokumentációt átadni;
* a bérlő által elvégzett többlet műszaki tartalom dokumentálása szükséges, ezt a bérlő köteles a Szombathely Városi Vásárcsarnok részére átadni, hogy az a támogató általi ellenőrzés esetén rendelkezésre álljon;
* amennyiben a fenntartási időszak ideje alatt szűnik meg a bérlő bérleti jogviszonya, a bérbeadó követelheti az üzlethelyiség helyreállítását/visszaállítását a bérlő saját költségére.

Az 5 éves fenntartási időszak kezdete a záró kifizetésigénylés és a záró szakmai jelentés elfogadásának időpontja.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

 Horváth Soma alpolgármester

 Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

 Dr. Károlyi Ákos jegyző

 (végrehajtásért: Dr. Holler Péter, a Hatósági Osztály vezetője,

 Polákovics Marietta, a Szombathely Városi Vásárcsarnok igazgatója)

**Határidő:** azonnal